



Bestemd voor de gemeenteraad

2025_CBS_08600 Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Leiekaai 340 te 9000 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek 3, 'goederen'.

Motivering

Thuispunt Gent (TPG) is eigenaar van het onroerend goed gelegen aan de Leiekaai 340, zijnde een kantoorgebouw, kadastraal gekend of het geweest zijnde onder Gent, 16de afdeling, sectie K, perceelnummer 679S2, met een kadastrale oppervlakte van 453 m².

TPG is genoodzaakt betreffend goed, voormalig kantoorgebouw en loket van De Gentse Haard, (samen met andere goederen) te verkopen teneinde de realisatie van een nieuw kantoorgebouw in Nieuw Gent te financieren.

Vooraleer dit goed op de markt te brengen, werd het aangeboden aan de Stad Gent.

De Stad Gent wenst de Leiekaai 340 aan te kopen om te vermijden dat bijkomend ontwikkelingspotentieel aan sociale woningen verloren gaat. Op die wijze faciliteert de Stad Gent TPG inzake het verwerven van de nodige financiering voor het nieuw kantoorgebouw, en wordt de mogelijke realisatie van bijkomende sociale woningen, zoals voorzien in het investeringsmeerjarenplan van TPG (IMJP TPG), gevrijwaard. Het is immers de intentie van TPG om bij de uitvoering van het investeringsmeerjarenplan Leiekaai 340 verder te ontwikkelen in functie van de realisatie van bijkomende sociale woningen. De realisatie van dit bijkomend

sociaal huuraanbod is een opportuniteit binnen de sporen voor bijkomend ontwikkelingspotentieel van de programmanota sociaal wonen zoals goedgekeurd door het collegebesluit van 11 januari 2024.

TPG benadrukt de intentie om dit goed terug aan te kopen in functie van het toekomstig project, tegen de dan geldende financieringsmodaliteiten. TPG engageert zich om het sociaal woonproject nu al in studiefase te initiëren om de effectieve realisatie zo snel mogelijk te laten aansluiten op de wederinkoop. Op die manier zal TPG op dat ogenblik geen of slechts beperkte prefinancieringskosten nodig hebben voor de wederinkoop in afwachting van de aanvang van de bouwverrichtingen.

Daar het niet de bedoeling is het bestaande kantoorgebouw te behouden, en daarenboven de wettelijke renovatieverplichting van 5 jaar (volgens huidige regelgeving), moet binnen de gestelde termijn het bestaande kantoorgebouw gesloopt worden met het oog op het nieuwe project. Het is binnen deze termijn dat de wederinkoop door TPG zou moeten gebeuren. TPG dient dan in, voorkomend geval, vervolgens in te staan voor de sloop van het gebouw, als deel van het door Wonen in Vlaanderen gefinancierde sociaal woonproject.

Het budget van de Stad Gent voor de huidige aankoop is een overbrugging voor de optimalisering van de (pre)financiering van TPG voor zowel het nieuwe kantoor als het bijkomend sociaal huuraanbod. Deze middelen dienden initieel als ondersteuning van TPG in de verwerving van gronden voor bijkomende sociaal huuraanbod.

Om de kantoorwerking van TPG op efficiënte wijze te kunnen continueren, wenst TPG in de overgangperiode tussen de sloop van de huidige kantoren met loket in residentie Milenka en de ingebruikname van het nieuwe kantoorgebouw in Nieuw Gent, tijdelijk gebruik te maken van dit voormalig kantoorgebouw met loket in de Leiekaai 340, waarbij de modaliteiten op heden nog niet gekend zijn. De huurdersverplichtingen zullen moeten gedragen worden door TPG, en indien er tijdens dit tijdelijk gebruik (bijkomende) inrichtingswerken nodig zijn in functie van het verder gebruik door TPG, zal deze laatste ook zelf moeten instaan voor de financiering ervan.

De aankoop van dit kantoorgebouw Leiekaai 340 zal dus moeten gevolgd worden door een overeenkomst met TPG waarvan de modaliteiten zullen moeten uitgewerkt worden wat het onderwerp zal uitmaken van latere besluitvorming.

Indien TPG toch in de onmogelijkheid zou zijn Leiekaai 340 terug aan te kopen binnen de gestelde termijn, ondanks het engagement hiertoe en de strikte opvolging van betrokken partijen in het kader van het sociaal woonproject in het IMJP TPG, zal er nieuwe besluitvorming nodig zijn inzake de toekomst van betreffend goed, en de noodzakelijke sloopkosten (geraamd op 100.000 euro).

Het betreffend goed werd geschat op 822.200 euro door landmeetbureau PLAN², dd.18/12/2023.

De nodige kredieten voor de vraagprijs voor aankoop van 822.000,00 euro, de notariskosten geraamd op 5.500,00 euro, en de gevolgkosten - eigenaarslasten voor 5 jaar geraamd op 60.887,00 euro - werden voorzien.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de aankoopovereenkomst betreffende het onroerend goed gelegen aan de Leiekaai 340 te 9000 Gent, kadastraal bekend

of het geweest zijnde onder Gent, 16de afdeling, sectie K, perceelnummer 679S2, voor de prijs van 822.000,00 euro.

Tevens wordt gevraagd de Dienst Vastgoed te machtigen de modaliteiten van een overeenkomst met Thuispunt Gent te onderhandelen waarbij ze de Leiekaai 340 na verkoop terug tijdelijk in gebruik nemen.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 19/09/25

Vastleggingnummer(s): 4525002806

Voorgestelde uitgaven: € 822.000,00

Gebudgetteerd: Ja

In het kader van het Sirius project PR41006 aankoop Leiekaai 340 zal de aankoopsom van 822.000,00 euro en de aktekosten geraamd op 5.500,00 euro verrekend worden op budgetplaats 410060001. De gevolgkosten - eigenaarslasten voor 5 jaar geraamd op 60.887,00 euro - zullen verrekend worden op budgetplaats 410060099.

Dienst*	Vastgoed
Budgetplaats	410060001
Categorie*	I
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2025	822.000,00
Totaal	822.000,00

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- onderhandse overeenkomst Leiekaai 340 (deel van de beslissing)
- schatting Leiekaai 340

Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Leiekaai 340 te 9000 Gent, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 16e afdeling, sectie K, perceelnummer 679S2, met een kadastrale oppervlakte van 453 m², mits de prijs van 822.000,00 euro.

Artikel 2:

Machtigt de Dienst Vastgoed de modaliteiten van een overeenkomst met Thuispunt Gent te onderhandelen waarbij ze de Leiekaai 340 na verkoop terug tijdelijk in gebruik nemen.

2025_CBS_08600 - Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Leiekaai 340 te 9000 Gent